Deutscher Bundestag **Drucksache 18/11774**

18. Wahlperiode 29.03.2017

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Beschlussempfehlung und Bericht

des Finanzausschusses (7. Ausschuss)

zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksachen 18/10935, 18/11420, 18/11472 Nr. 1.5 –

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)

A. Problem

Der Ausschuss für Finanzstabilität der Bundesregierung hat am 30. Juni 2015 empfohlen, neue Befugnisse für die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu schaffen, um einer möglichen Gefahr für die Finanzstabilität entgegenwirken zu können, die sich im Zusammenhang mit Überbewertungen auf Wohnimmobilienmärkten, nachlassenden Kreditvergabestandards sowie einer übermäßigen Expansion der Kreditvergabe ergeben kann. Durch die Umsetzung der Empfehlung sollen mögliche Risiken für die Stabilität des deutschen Finanzsystems aus der Darlehensvergabe zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien zielgerichtet adressiert werden können.

Die Richtlinie 2014/17/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Februar 2014 über Wohnimmobilienkreditverträge für Verbraucher und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2013/36/EU und der Verordnung (EU) Nr. 1093/2010 (ABl. L 60 vom 28.2.2014, S. 34 – Wohnimmobilienkreditrichtlinie) wurde mit dem Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften vom 21. März 2016 (BGBl. I S. 396) in deutsches Recht umgesetzt. Nach Inkrafttreten des Gesetzes sind in der Praxis Fragen zur Auslegung der Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung aufgetreten. Einheitliche Standards haben sich im Markt noch nicht herausgebildet. Die Kreditinstitute haben teilweise ein sehr unterschiedliches Verständnis der Vorschriften entwickelt. Die daher bei einigen Marktteilnehmern entstandenen Unsicherheiten lassen befürchten, dass manche Darlehensgeber aus Gründen der Vorsicht Darlehen nicht vergeben, die nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und den deutschen Umsetzungsvorschriften tatsächlich gewährt werden könnten.

Anpassungsbedarf im Darlehensrecht besteht außerdem aufgrund der sog. Benchmark-Verordnung der Europäischen Union: Die Verordnung (EU) 2016/1011 des

Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) ergänzt die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (ABl. L 133 vom 22.5.2008, S. 66 – Verbraucherkreditrichtlinie) und die Wohnimmobilienkreditrichtlinie um zwei neue Informationspflichten. Diese Richtlinienvorgaben sind bis zum 1. Juli 2018 umzusetzen.

B. Lösung

Der Entwurf sieht vor, durch Änderungen im Kreditwesengesetz (KWG), im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) und im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) zusätzliche Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht den Kreditgebern bestimmte Mindeststandards für die Vergabe von Neukrediten für den Erwerb oder Bau von Wohnimmobilien vorgeben kann, wenn dies zur Abwehr einer drohenden Gefahr für die Finanzstabilität erforderlich ist.

Im Bereich der aufsichtsrechtlichen und zivilrechtlichen Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll im Interesse von Darlehensgebern und Verbraucherinnen und Verbrauchern die Rechtssicherheit erhöht werden. Dies geschieht durch gesetzliche Klarstellungen zu den sog. Immobilienverzehrkreditverträgen und zu der Möglichkeit, Wertsteigerungen von Wohnimmobilien durch Bau- und Renovierungsmaßnahmen im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung zu berücksichtigen. Zugleich werden Verordnungsermächtigungen sowohl im Bürgerlichen Gesetzbuch als auch im Kreditwesengesetz geschaffen, die das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz ermächtigen, im Wege einer gemeinsamen Rechtsverordnung im Rahmen der europarechtlichen Vorgaben Leitlinien zur Kreditwürdigkeitsprüfung festzulegen.

Die mit der Verordnung (EU) 2016/1011 neu in der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie eingeführten Informationspflichten, die Referenzwerte nach der Benchmark-Verordnung betreffen, werden in den Artikeln 247 und 247a im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche umgesetzt.

Darüber hinaus empfiehlt der Finanzausschuss insbesondere folgende Änderungen am Gesetzentwurf:

– Übernahme der Genehmigung von Koppelungsgeschäften in das Kreditwesengesetz;

– Aufnahme von Anhörungsrechten für die Spitzenverbände der Unternehmen in § 308b VAG;

– Änderung des Gesetzes zur Überwachung der Finanzstabilität zur Berichterstattung durch den Ausschuss für Finanzstabilität an den Deutschen Bundestag;

– Änderungen bei Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

C. Alternativen

Der Ausschuss für Finanzstabilität hat bei der Erarbeitung seiner Empfehlung für die neuen Instrumente die vorhandenen Instrumente untersucht und festgestellt, dass diese Instrumente nicht ausreichen, um mögliche systemische Risiken aus expansiver Kreditvergabe, sinkenden Kreditvergabestandards und schnell steigenden Preisen wirksam und zielgenau abwehren zu können. Werden die vorgeschlagenen Instrumente nicht geschaffen, besteht die Gefahr, dass vom Wohnimmobilienmarkt ausgehenden Risiken für die Finanzstabilität nicht zielgerichtet entgegengewirkt werden kann. Erhebliche wirtschaftliche und soziale Belastungen können sich durch die Nutzung weniger zielgerichteter Instrumente wie z. B. der Festsetzung zusätzlicher Kapitalpuffer ergeben. Dasselbe gilt für den Fall, dass den Gefahren aus Überbewertungen an den Wohnimmobilienmärkten, die z. B. aufgrund des Zinsniveaus mit einer übermäßigen Wohnimmobiliendarlehensvergabe einhergehen, nicht entgegengewirkt werden kann und dass es nachfolgend zu Preiskorrekturen und zu Ausfällen von Wohnimmobiliendarlehen kommt, was mit weitreichenden Folgen für Verbraucher sowie die Finanz- und Realwirtschaft verbunden wäre.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Zusätzliche Haushaltausgaben infolge des Gesetzes sind für Bund, Länder und Gemeinden nicht zu erwarten.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Den Bürgerinnen und Bürgern entsteht durch dieses Gesetz kein Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entstehen aus einer neuen Informationspflicht einmalige Bürokratiekosten von rund 70 000 Euro sowie jährliche Bürokratiekosten in Höhe von rund 450 000 Euro.

Der entstehende Erfüllungsaufwand ist ausschließlich durch eine 1:1-Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie bedingt und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich der „One in, one out“-Regel.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Der jährliche Erfüllungsaufwand für die Verwaltung beträgt rund 63 000 Euro.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

F. Weitere Kosten

Weitere Kosten werden nicht verursacht. Insbesondere sind keine Auswirkungen auf das Verbraucherpreisniveau zu erwarten.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf auf Drucksachen 18/10935, 18/11420 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Berlin, den 29. März 2017

Der Finanzausschuss

Ingrid Arndt-Brauer
Vorsitzende

Antje Tillmann
Berichterstatterin

Manfred Zöllmer
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Zusammenstellung

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)
– Drucksachen 18/10935, 18/11420 –
mit den Beschlüssen des Finanzausschusses (7. Ausschuss)

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie	**Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung des Finanzdienstleistungsaufsichtsrechts im Bereich der Maßnahmen bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems und zur Änderung der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie**
(Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)	**(Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz)**
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
Artikel 1	**Artikel 1**
Änderung des Kreditwesengesetzes	**Änderung des Kreditwesengesetzes**
Das Kreditwesengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2276), das zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Kreditwesengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 1998 (BGBl. I S. 2276), das zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:	1. u n v e r ä n d e r t
a) Die Angabe zu § 25f wird wie folgt gefasst:	
„§ 25f Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
b) Nach der Angabe zu § 48t wird die folgende Angabe eingefügt:	
„§ 48u Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung“.	
2. § 1 wird wie folgt geändert:	2. u n v e r ä n d e r t
a) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.	
b) In Absatz 5 Nummer 1 werden nach dem Wort „Bundesanstalt“ die Wörter „für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt)“ eingefügt.	
3. § 3 wird wie folgt geändert:	3. u n v e r ä n d e r t
a) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:	
aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
bb) In Nummer 1 wird nach den Wörtern „Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, werden die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, wird jeweils nach den Wörtern „Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
cc) In Nummer 2 wird nach den Wörtern „Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt, werden die Wörter „oder Finanzkonglomeraten“ gestrichen, wird jeweils nach den Wörtern „Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
b) In Absatz 3 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
c) In Absatz 4 Satz 1 wird jeweils nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden jeweils die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
4. In § 10h Absatz 3 werden jeweils nach den Wörtern "oder unterkonsolidierter Ebene" die Wörter "oder konsolidierter Ebene" eingefügt.	4. u n v e r ä n d e r t
5. § 18a wird wie folgt geändert:	5. § 18a wird wie folgt geändert:
a) Absatz 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:	a) u n v e r ä n d e r t
„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“	
	b) Nach Absatz 8 wird folgender Absatz 8a eingefügt:
	„(8a) Eine Genehmigung für Kopplungsgeschäfte bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen nach § 492b Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs darf nur erteilt werden, wenn der Darlehensgeber gegenüber der für ihn zuständigen Aufsichtsbehörde nachweisen kann, dass die zu ähnlichen Vertragsbedingungen angebotenen gekoppelten Produkte oder Produktkategorien, die nicht separat erhältlich sind, unter gebührender Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der Preise der einschlägigen auf dem Markt angebotenen Produkte einen klaren Nutzen für den Verbraucher bieten, und es sich um Produkte handelt, die nach dem 20. März 2014 vertrieben werden.“

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
b) Nach Absatz 10 wird folgender Absatz 10a eingefügt:	**c**) u n v e r ä n d e r t
„(10a) Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen nach den Absätzen 1 bis 5 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden:	
1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,	
2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“	
6. In § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 wird das Wort „Kreditinstituts“ durch das Wort „Instituts“ ersetzt.	6. u n v e r ä n d e r t
7. Nach § 24 Absatz 1b wird folgender Absatz 1c eingefügt:	7. u n v e r ä n d e r t
„(1c) Die nach Artikel 4 Absatz 4 Satz 1 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 604/2014 der Kommission vom 4. März 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf technische Regulierungsstandards in Bezug auf qualitative und angemessene quantitative Kriterien zur Ermittlung der Mitarbeiterkategorien, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil eines Instituts auswirkt (ABl. L 167 vom 6.6.2014, S. 30), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/861 (ABl. L 144 vom 1.6.2016, S. 21) geändert worden ist, zu erstattenden Anzeigen sind unverzüglich, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres, bei der Aufsichtsbehörde und der Deutschen Bundesbank einzureichen.“	
8. § 25a Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:	8. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
„Die Absätze 1 und 2 gelten für Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischte Finanzholding-Gruppen sowie Unterkonsolidierungsgruppen nach Artikel 22 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Geschäftsleiter des übergeordneten oder zur Unterkonsolidierung verpflichteten Unternehmens für die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation der Institutsgruppe, Finanzholding-Gruppe, gemischten Finanzholding-Gruppe oder der Unterkonsolidierungsgruppe verantwortlich sind.“	
9. § 25f wird wie folgt geändert:	9. u n v e r ä n d e r t
a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:	
„§ 25f Besondere Anforderungen an die ordnungsgemäße Geschäftsorganisation von CRR-Kreditinstituten sowie von Institutsgruppen, Finanzholding-Gruppen und gemischten Finanzholding-Gruppen, denen ein CRR-Kreditinstitut angehört; Verordnungsermächtigung“.	
b) In Absatz 3 Satz 2 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder einem Finanzkonglomerat“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
c) In Absatz 4 Satz 1 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „und“ ersetzt und werden die Wörter „und eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
d) In Absatz 5 wird nach den Wörtern „der Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „sowie“ ersetzt und werden die Wörter „sowie des Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
e) In Absatz 7 wird nach den Wörtern „einer Finanzholding-Gruppe“ das Komma durch das Wort „oder“ ersetzt und werden die Wörter „oder eines Finanzkonglomerats“ und die Wörter „oder dem“ gestrichen.	
10. Nach § 37 Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:	10. u n v e r ä n d e r t
„(1a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften auch die in § 38 Absatz 1 und 2 genannten Rechte zu; Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“	
11. § 44 Absatz 5a wird aufgehoben.	11. u n v e r ä n d e r t
12. Nach § 48t wird folgender § 48u eingefügt:	12. Nach § 48t wird folgender § 48u eingefügt:
„§ 48u	„§ 48u
Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung	Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken im Bereich der Darlehensvergabe zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien; Verordnungsermächtigung
(1) Die Bundesanstalt kann für Kreditinstitute, die das Kreditgeschäft betreiben, im Wege der Allgemeinverfügung die in Absatz 2 vorgesehenen Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. Eine Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder eine Gefährdung der Finanzstabilität kann insbesondere drohen, wenn die Preise von Wohnimmobilien und die Neuvergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien stark ansteigen und sich bei der Darlehensvergabe die in Absatz 2 genannten Quotienten erheblich verändern. Von Beschränkungen ausgenommen ist die Vergabe von Darlehen	(1) Die Bundesanstalt kann für Kreditinstitute, die das Kreditgeschäft betreiben, im Wege der Allgemeinverfügung die in Absatz 2 vorgesehenen Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. Eine Störung der Funktionsfähigkeit des Finanzsystems oder eine Gefährdung der Finanzstabilität kann insbesondere drohen, wenn die Preise von Wohnimmobilien und die Neuvergabe von Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien stark ansteigen und sich bei der Darlehensvergabe die in Absatz 2 genannten Quotienten erheblich verändern. Von Beschränkungen ausgenommen ist die Vergabe von Darlehen
1. zum Aus- und Umbau oder zur Sanierung von Wohnimmobilien im Eigentum des Darlehensnehmers,	1. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
2. für Maßnahmen, für die eine soziale Wohnraumförderung im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zugesagt ist*, sowie*	2. für Maßnahmen, für die eine soziale Wohnraumförderung im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes oder nach entsprechenden landesrechtlichen Regelungen zugesagt ist
3. für Vorhaben, für die bereits vor der Festlegung von Beschränkungen nach Satz 1 Darlehen an denselben Darlehensnehmer vergeben wurden, soweit deren Betrag insgesamt nicht über den nach Tilgungen verbliebenen Betrag der vor Festlegung der Beschränkungen vergebenen Darlehen hinausgeht (Anschlussfinanzierung*).*	3. für Vorhaben, für die bereits vor der Festlegung von Beschränkungen nach Satz 1 Darlehen an denselben Darlehensnehmer vergeben wurden, soweit deren Betrag insgesamt nicht über den nach Tilgungen verbliebenen Betrag der vor Festlegung der Beschränkungen vergebenen Darlehen hinausgeht (Anschlussfinanzierung**), sowie**
	4. für die Umschuldung und Restrukturierung von notleidenden Darlehen.
Zu den nach Satz 3 von Beschränkungen ausgenommenen Darlehen können in der Allgemeinverfügung nach Satz 1 nähere Bestimmungen getroffen werden. Die Bundesanstalt kann weitere Ausnahmen zulassen.	Zu den nach Satz 3 von Beschränkungen ausgenommenen Darlehen können in der Allgemeinverfügung nach Satz 1 nähere Bestimmungen getroffen werden. Die Bundesanstalt kann weitere Ausnahmen zulassen.
(2) Die Darlehensvergabe kann beschränkt werden durch	(2) Die Darlehensvergabe kann beschränkt werden durch
1. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Immobilienfinanzierung und dem Marktwert der Wohnimmobilien zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe (Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation*);*	1. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus dem gesamten Fremdkapitalvolumen einer Immobilienfinanzierung und dem Marktwert der Wohnimmobilien zum Zeitpunkt der Darlehensvergabe (Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation**) und**
2. die Vorgabe eines Zeitraums, innerhalb dessen ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung*);*	2. die Vorgabe eines Zeitraums, innerhalb dessen ein bestimmter Bruchteil eines Darlehens spätestens zurückgezahlt werden muss oder, bei endfälligen Darlehen, die Vorgabe einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung**).**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
3. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus den gesamten Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund aller Darlehensverträge eines Darlehensnehmers einschließlich des zu vergebenden Darlehens (Schuldendienst), die während eines bestimmten Zeitraums fällig werden, und dem Einkommen des Darlehensnehmers in diesem Zeitraum (Schuldendienstfähigkeit) oder, wenn der Darlehensnehmer keine natürliche Person ist, die Vorgabe einer Untergrenze für den Quotienten aus seinem Mittelzufluss in einem bestimmten Zeitraum und seinem Schuldendienst in diesem Zeitraum (Schuldendienstdeckungsgrad); bei endfälligen Darlehen ist dabei rechnerisch von einer laufenden Tilgungsleistung auszugehen, die gleichbleibend auf die Laufzeit des Darlehens aufzuteilen ist;	**entfällt**
4. die Vorgabe einer Obergrenze für den Quotienten aus der Summe der Tilgungsverbindlichkeiten aufgrund aller Darlehensverträge eines Darlehensnehmers einschließlich der sich aus dem zu vergebenden Darlehen ergebenden Verbindlichkeiten eines Schuldners und seinem Einkommen in einem bestimmten Zeitraum (Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation) oder, wenn der Darlehensnehmer keine natürliche Person ist, seinem Mittelzufluss in einem bestimmten Zeitraum.	**entfällt**
Die Beschränkungen können jeweils einzeln oder in Kombination festgelegt werden.	Die Beschränkungen können jeweils einzeln oder in Kombination festgelegt werden.
(3) Die Bundesanstalt ordnet bei der Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 Satz 1 zugleich an,	(3) Die Bundesanstalt ordnet bei der Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 Satz 1 zugleich an,
1. zu welchem Anteil das Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts nicht den festgelegten Beschränkungen unterliegt (Freikontingent*) und*	1. zu welchem Anteil das Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts nicht den festgelegten Beschränkungen unterliegt (Freikontingent**),**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
2. bis zu *welchem Darlehensbetrag ein* oder mehrere Beschränkungen nicht gelten (Bagatellgrenze), wobei eine Obergrenze für das Darlehensvolumen, welches in einem bestimmten Zeitraum im Rahmen der Bagatellgrenze vergeben werden darf, im Verhältnis zum gesamten Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts in einem bestimmten Zeitraum festzulegen ist.	2. bis zu **welcher Darlehenshöhe eine** oder mehrere Beschränkungen nicht gelten (Bagatellgrenze), wobei eine Obergrenze für das Darlehensvolumen, welches in einem bestimmten Zeitraum im Rahmen der Bagatellgrenze vergeben werden darf, im Verhältnis zum gesamten Neugeschäft für Wohnimmobilienfinanzierungen eines Kreditinstituts in einem bestimmten Zeitraum festzulegen ist**,**
	3. bis zu welchem Beleihungswert einer Wohnimmobilie eine oder mehrere Beschränkungen bei der Vergabe des Darlehens zum Bau oder Erwerb dieser Immobilie nicht gelten, wenn die Forderungen des Darlehensgebers aus dem Darlehen durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an der Immobilie gesichert sind und die ersten 80 Prozent des Beleihungswerts nicht übersteigen (unterer Schwellenwert),
	4. bis zu welchem Beleihungswert einer Wohnimmobilie eine oder mehrere Beschränkungen bei der Vergabe des Darlehens zum Bau oder Erwerb dieser Immobilie nicht gelten, wenn die Forderungen des Darlehensgebers aus dem Darlehen durch die Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an der Immobilie gesichert sind und die ersten 60 Prozent des Beleihungswerts nicht übersteigen (oberer Schwellenwert), und
	5. ab welchem Zeitpunkt die Beschränkungen einzuhalten sind; es ist hierbei eine angemessene Frist nach Bekanntgabe der Allgemeinverfügung vorzusehen.
	Die Bagatellgrenze nach Satz 1 Nummer 2 beträgt mindestens 50 000 Euro, der untere Schwellenwert nach Satz 1 Nummer 3 mindestens 200 000 Euro, der obere Schwellenwert nach Satz 1 Nummer 4 mindestens 400 000 Euro.
(4) Die nach Absatz 1 Satz 1 festgelegten Beschränkungen sind mindestens alle sechs Monate zu überprüfen.	(4) u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
(5) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, nach Anhörung der Spitzenverbände der Institute durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, im Benehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Deutschen Bundesbank nähere Regelungen zu erlassen über	(5) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, nach Anhörung der Spitzenverbände der Institute durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, im Benehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Deutschen Bundesbank nähere Regelungen zu erlassen über
1. die Definitionen der Darlehen und der Wohnimmobilie nach Absatz 1, einschließlich der ausgenommenen Darlehen;	1. u n v e r ä n d e r t
2. die Festlegung von Obergrenzen und Zeiträumen, über die Berechnung von Quotienten und über sonstige maßgebliche Größen nach Absatz 2;	2. u n v e r ä n d e r t
3. die Anordnung zum Freikontingent *und* zur Bagatellgrenze nach Absatz 3;	3. die Anordnung zum Freikontingent**,** zur Bagatellgrenze**, zu den Schwellenwerten und dem Zeitpunkt, ab dem die Beschränkungen einzuhalten sind,** nach Absatz 3;
4. die regelmäßige Überprüfung festgelegter Beschränkungen nach Absatz 4;	4. u n v e r ä n d e r t
5. Einzelheiten der Zusammenarbeit zwischen der Bundesanstalt und der Deutschen Bundesbank zur Anwendung dieser Vorschrift.	5. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
(6) Vor Erlass einer Allgemeinverfügung nach Absatz 1 sind die Spitzenverbände der Institute sowie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit anzuhören. Das Bundesministerium der Finanzen unterrichtet den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages unverzüglich über die Einleitung der Anhörung nach Satz 1. Die Bundesanstalt zeigt die Absicht, eine Allgemeinverfügung gemäß Absatz 1 zu erlassen, der Europäischen Kommission, dem Rat, dem Europäischen Ausschuss für Systemrisiken, der Europäischen Zentralbank und der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde an. Die Sätze 1 bis 3 gelten entsprechend bei einer Abänderung der Allgemeinverfügung, mit der zusätzliche oder weitergehende Beschränkungen festgelegt werden sollen.	(6) Vor Erlass einer Allgemeinverfügung nach Absatz 1 sind die Spitzenverbände der Institute**, einschließlich der Bausparkassen, und der Immobilienwirtschaft** sowie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit anzuhören. Das Bundesministerium der Finanzen unterrichtet den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages unverzüglich über die Einleitung der Anhörung nach Satz 1**; der Erlass der Allgemeinverfügung erfolgt frühestens sechs Wochen nach der Unterrichtung**. Die Bundesanstalt zeigt die Absicht, eine Allgemeinverfügung gemäß Absatz 1 zu erlassen, der Europäischen Kommission, dem Rat, dem Europäischen Ausschuss für Systemrisiken, der Europäischen Zentralbank und der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde an. Die Sätze 1 bis 3 gelten entsprechend bei einer Abänderung der Allgemeinverfügung, mit der zusätzliche oder weitergehende Beschränkungen festgelegt werden sollen.
(7) Die Bundesanstalt kann die in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraums oder in einem Drittstaat festgelegten Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von Wohnimmobilien, die in einem anderen Staat belegen sind, anerkennen. Die Anerkennung setzt voraus, dass die ausländischen Beschränkungen mit den nach Absatz 2 möglichen Beschränkungen vergleichbar sind. Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.“	(7) u n v e r ä n d e r t
13. In § 49 werden nach der Angabe „46b,“ die Wörter „48u Absatz 1 und 7, der §§“ eingefügt.	13. u n v e r ä n d e r t
14. § 53b Absatz 3 wird wie folgt geändert:	14. u n v e r ä n d e r t
a) Satz 1 wird wie folgt geändert:	
aa) In Nummer 3 wird nach der Angabe „14,“ die Angabe „18a,“ eingefügt.	
bb) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
„8. die §§ 25i bis 25k, 25m, 37, 39 bis 42, 43 Absatz 2 und 3, § 44 Absatz 1 und 6, § 44a Absatz 1 und 2 sowie die §§ 44c, 46 bis 46h, 48u und 49,“.	
b) In Satz 3 werden nach der Angabe „gelten § 3“ die Angabe „Absatz 1“ und nach der Angabe „§§ 44c,“ die Wörter „48u Absatz 1 und §“ eingefügt.	
15. § 56 wird wie folgt geändert:	15. u n v e r ä n d e r t
a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	
aa) In Nummer 17 wird das Wort „oder“ am Ende durch ein Komma ersetzt.	
bb) Nach Nummer 17 wird folgende Nummer 17a eingefügt:	
„17a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 48u Absatz 1 Satz 1 zuwiderhandelt oder“.	
b) In Absatz 6 Nummer 3 wird die Angabe „13 und 14“ durch die Angabe „13, 14 und 17a“ ersetzt.	
16. § 64r wird wie folgt geändert:	16. u n v e r ä n d e r t
a) Absatz 5 Satz 2 wird wie folgt geändert:	
aa) Nummer 1 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:	
„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 0,625 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 0,625 Prozent und 1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“	
bb) Nummer 2 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,25 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,25 Prozent und 2,50 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“	
cc) Nummer 3 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:	
„b) beträgt der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer höchstens 1,875 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge des Instituts, berechnet gemäß Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013, so dass die geforderte kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung abzüglich des auf den Kapitalpuffer für systemische Risiken entfallenden Betrags zwischen 1,875 Prozent und 3,750 Prozent der gesamten risikogewichteten Forderungsbeträge der Institute liegt.“	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
	Artikel 2
	Änderung des Gesetzes zur Überwachung der Finanzstabilität
	Das Gesetz zur Überwachung der Finanzstabilität in der Fassung der Bekanntmachung vom […], das zuletzt durch […] geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
	In § 2 Absatz 9 wird nach dem Wort „Bundestag“ das Wort „mindestens“ eingefügt.
Artikel *2*	**Artikel 3**
Änderung des Kapitalanlagegesetzbuchs	**u n v e r ä n d e r t**
Das Kapitalanlagegesetzbuch vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 1981), das zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	
1. In der Inhaltsübersicht wird der Angabe zu § 5 das Wort „; Verordnungsermächtigung“ angefügt.	
2. § 5 wird wie folgt geändert:	
a) Der Überschrift wird das Wort „; Verordnungsermächtigung“ angefügt.	
b) Folgender Absatz 8a wird angefügt:	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
„(8a) Die Bundesanstalt kann gegenüber Kapitalverwaltungsgesellschaften, die für Rechnung eines AIF Gelddarlehen gewähren, im Wege der Allgemeinverfügung Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 bis 4 und 6 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“	
3. In § 15 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 wird das Komma am Ende durch ein Semikolon ersetzt und werden die Wörter „bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften stehen ihr auch die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte zu;“ angefügt.	
4. § 340 wird wie folgt geändert:	
a) In Absatz 2 wird nach Nummer 1 folgende Nummer 1a eingefügt:	
„1a. einer vollziehbaren Anordnung nach § 5 Absatz 8a zuwiderhandelt,“.	
b) In Absatz 7 Nummer 2 wird die Angabe „Nummer 2, 8,“ durch die Angabe „Nummer 1a, 2, 8,“ ersetzt.	
Artikel *3*	**Artikel 4**
Änderung des Versicherungsaufsichtsgesetzes	**Änderung des Versicherungsaufsichtsgesetzes**
Das Versicherungsaufsichtsgesetz vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Versicherungsaufsichtsgesetz vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434), das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:	1. u n v e r ä n d e r t
a) Nach der Angabe zu § 43 wird folgende Angabe eingefügt:	
„§ 43a Berichtspflichten zum Zwecke der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung“.	
b) Nach der Angabe zu § 308a wird folgende Angabe eingefügt:	
„§ 308b Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung“.	
2. In § 5 Absatz 2 wird die Angabe „§§ 12, 13, 178 und 193“ durch die Wörter „§§ 12, 13, 178 Absatz 4, die §§ 193, 213 bis 217, 220, 235“ ersetzt.	2. u n v e r ä n d e r t
3. In § 7 Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und werden die Wörter „als beteiligtes Unternehmen gilt für die Zwecke der Aufsicht nach den §§ 245 bis 287 auch ein Unternehmen, das Bestandteil einer horizontalen Unternehmensgruppe im Sinne der Nummer 15 ist.“ angefügt.	3. u n v e r ä n d e r t
4. In § 13 Absatz 2 Satz 1 wird die Angabe „§ 61“ durch die Angabe „§ 57“ ersetzt.	4. u n v e r ä n d e r t
5. Dem § 15a Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:	5. u n v e r ä n d e r t
„Bei der Kreditwürdigkeitsprüfung durch Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, gelten die Leitlinien der gemäß § 18a Absatz 10a des Kreditwesengesetzes erlassenen Rechtsverordnung entsprechend.“	
6. In § 27 Absatz 6 Satz 2 wird nach dem Wort „Wenn“ das Wort „die“ gestrichen.	6. u n v e r ä n d e r t
7. In § 39 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 werden nach dem Wort „Inhalt“ die Wörter „, die Form und die Frist“ eingefügt und wird die Angabe „1 und 2“ durch die Angabe „1, 2 und 5“ ersetzt.	7. u n v e r ä n d e r t
8. In § 41 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „Satz 2 Nummer 5“ durch die Wörter „Satz 3 Nummer 5“ ersetzt.	8. u n v e r ä n d e r t
9. Nach § 43 wird folgender § 43a eingefügt:	9. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
„§ 43a	
Berichtspflichten zum Zwecke der Finanzstabilität; Verordnungsermächtigung	
(1) Die Aufsichtsbehörde kann von beaufsichtigten Unternehmen und von beaufsichtigten Gruppen Informationen verlangen,	
1. die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 294 Absatz 2 Satz 3 und 4 benötigt oder	
2. die sie gemäß Artikel 35 der Verordnung (EU) Nr. 1094/2010 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48), die durch die Richtlinie 2014/51/EU (ABl. L 153 vom 22.5.2014, S. 1) geändert worden ist, der Europäischen Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung zur Verfügung stellen muss.	
(2) Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für beaufsichtigte Unternehmen und beaufsichtigte Gruppen, die jeweils nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen, die Berichtspflichten nach Absatz 1 begründen und den Inhalt, die Form der zu übermittelnden Informationen sowie die Frist für die Einreichung bei der Bundesanstalt festlegen. Die Ermächtigung kann durch Rechtsverordnung auf die Bundesanstalt übertragen werden. Rechtsverordnungen nach den Sätzen 1 und 2 bedürfen nicht der Zustimmung des Bundesrates.“	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
10. In § 62 Absatz 3 Satz 4 werden die Wörter „des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 zur Errichtung einer Europäischen Aufsichtsbehörde (Europäische Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung), zur Änderung des Beschlusses Nr. 716/2009/EG und zur Aufhebung des Beschlusses 2009/79/EG der Kommission (ABl. L 331 vom 15.12.2010, S. 48)“ gestrichen.	10. u n v e r ä n d e r t
11. In § 94 Absatz 2 wird nach dem Wort „soweit“ das Wort „zumindest“ eingefügt.	11. u n v e r ä n d e r t
12. In § 212 Absatz 2 Nummer 6 werden die Wörter „Kapitel 1 und § 284“ gestrichen.	12. u n v e r ä n d e r t
13. § 275 Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:	13. u n v e r ä n d e r t
„Teil 2 Kapitel 1 Abschnitt 3 und § 47 Nummer 1, 2, 8 und 9 gelten auf Gruppenebene entsprechend.“	
14. § 292 wird wie folgt geändert:	14. u n v e r ä n d e r t
a) In Satz 1 werden die Wörter „oder eine gemischte Finanzholding-Gesellschaft“ gestrichen.	
b) In Satz 2 wird die Angabe „293 Absatz 1,“ gestrichen.	
15. In § 308 wird nach Absatz 2 folgender Absatz 2a eingefügt:	15. u n v e r ä n d e r t
„(2a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte entsprechend zu. Absatz 2 gilt entsprechend.“	
16. Nach § 308a wird folgender § 308b eingefügt:	16. Nach § 308a wird folgender § 308b eingefügt:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
„§ 308b	„§ 308b
Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung	Maßnahmen hinsichtlich der Vergabe von Wohnimmobilien-Darlehen; Verordnungsermächtigung
Die Aufsichtsbehörde kann Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 und *3 und* Absatz 2 bis 4 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“	Die Aufsichtsbehörde kann **nach Anhörung der Spitzenverbände der Unternehmen im Wege der Allgemeinverfügung** Beschränkungen bei der Vergabe von Darlehen zum Bau oder zum Erwerb von im Inland belegenen Wohnimmobilien festlegen, wenn und soweit dies erforderlich ist, um einer Störung der Funktionsfähigkeit des inländischen Finanzsystems oder einer Gefährdung der Finanzstabilität im Inland entgegenzuwirken. § 48u Absatz 1 Satz 2 **bis 5** und Absatz 2 bis 4 des Kreditwesengesetzes gilt entsprechend. Das Bundesministerium der Finanzen wird ermächtigt, für Unternehmen, die nicht der Aufsicht durch die Aufsichtsbehörden der Länder unterliegen **nach Anhörung der Spitzenverbände der Unternehmen**, durch Rechtsverordnung, die nicht der Zustimmung des Bundesrates bedarf, nähere Regelungen nach Maßgabe des entsprechend anzuwendenden § 48u Absatz 5 Nummer 1 bis 5 des Kreditwesengesetzes zu erlassen.“
17. § 310 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:	17. u n v e r ä n d e r t
„(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Maßnahmen und Entscheidungen der Aufsichtsbehörde einschließlich der Androhung und Festsetzung von Zwangsmitteln nach § 18 Absatz 1 und 2, den §§ 20, 36, 134 Absatz 7, § 135 Absatz 3 sowie den §§ 264 und 298 in Verbindung mit den §§ 15, 294 Absatz 6 und § 295 sowie den §§ 301, 305 Absatz 3 und 6, § 306 Absatz 4, 5 und 7, den §§ 308, 312 sowie 314 haben keine aufschiebende Wirkung.“	
18. § 332 wird wie folgt geändert:	18. u n v e r ä n d e r t
a) In Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe a wird vor der Angabe „§ 44 Satz 1“ die Angabe „§ 43a Absatz 1,“ eingefügt.	
b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:	
aa) In Nummer 2 wird das Wort „oder“ am Ende gestrichen.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
bb) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.	
cc) Folgende Nummer 4 wird angefügt:	
„4. einer Rechtsverordnung nach § 43a Absatz 2 Satz 1 oder 2 oder einer vollziehbaren Anordnung auf Grund einer solchen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.“	
c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:	
aa) In Nummer 5 wird das Wort „oder“ am Ende gestrichen.	
bb) In Nummer 6 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt und wird folgende Nummer 7 angefügt:	
„7. einer vollziehbaren Anordnung nach § 308b Satz 1 zuwiderhandelt.“	
d) In Absatz 5 werden nach den Wörtern „zweihunderttausend Euro,“ die Wörter „in den Fällen des Absatzes 3 Nummer 7 mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Euro,“ eingefügt.	
19. § 344 wird wie folgt geändert:	19. u n v e r ä n d e r t
a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35 der Kommission vom 10. Oktober 2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2009/138/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die Aufnahme und Ausübung der Versicherungs- und der Rückversicherungstätigkeit (Solvabilität II) (ABl. L 12 vom 17.1.2015, S. 1), die durch die Delegierte Verordnung (EU) 2016/467 (ABl. L 85 vom 1.4.2016, S. 6) geändert worden ist,“ ersetzt.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „§ 43 in Verbindung mit einer nach § 39 Absatz 1 Satz 1 erlassenen Rechtsverordnung“ durch die Wörter „Artikel 304 Absatz 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2015/35“ ersetzt.	
Artikel *4*	**Artikel 5**
Änderung des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG	**u n v e r ä n d e r t**
In Artikel 16 § 2 Satz 2 des Dritten Durchführungsgesetzes/EWG zum VAG vom 21. Juli 1994 (BGBl. I S. 1630, 3134) werden die Wörter „sind die §§ 11c und 81c Abs. 2 des Versicherungsaufsichtsgesetzes“ durch die Wörter „ist § 336 des Versicherungsaufsichtsgesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 334) in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.	
Artikel 5	**Artikel 5**
Änderung des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes	**entfällt**
Das Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz vom 25. Juni 2009 (BGBl. I S. 1506), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2029) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	
1. In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zu den §§ 7b und 7c wie folgt gefasst:	
„§ 7b (weggefallen)	
§ 7c(weggefallen)“.	
2. § 1 Absatz 1 Nummer 5 wird wie folgt gefasst:	
„5. natürliche und juristische Personen sowie rechtsfähige Personenvereinigungen, die gewerbsmäßig oder in einem Umfang, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb erfordert, Zahlungsdienste erbringen, ohne unter die Nummern 1 bis 4 zu fallen (Zahlungsinstitute).“	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
3. § 1a Absatz 1 Nummer 5 wird wie folgt gefasst:	
„5. natürliche und juristische Personen sowie rechtsfähige Personenvereinigungen, die das E-Geld-Geschäft betreiben, ohne unter die Nummern 1 bis 4 zu fallen (E-Geld-Institute).“	
4. Nach § 4 Absatz 1 wird folgender Absatz 1a eingefügt:	
„(1a) Ordnet die Bundesanstalt die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Abwicklung der unerlaubten Geschäfte an, so stehen ihr bei juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften auch die in § 38 Absatz 1 und 2 des Kreditwesengesetzes genannten Rechte zu. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.“	
5. Die §§ 7b und 7c werden aufgehoben.	
Artikel 6	**Artikel 6**
Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs	**Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs**
Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel … des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel … des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. § 491 wird wie folgt geändert:	1. u n v e r ä n d e r t
a) In Absatz 2 Satz 2 Nummer 6 werden nach dem Wort „Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge“ die Wörter „oder Immobilienverzehrkreditverträge“ eingefügt.	
b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:	
„Keine Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge sind Immobilienverzehrkreditverträge, bei denen der Kreditgeber	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
1. pauschale oder regelmäßige Zahlungen leistet oder andere Formen der Kreditauszahlung vornimmt und im Gegenzug nur einen Betrag aus dem künftigen Erlös des Verkaufs einer Wohnimmobilie erhält oder ein Recht an einer Wohnimmobilie erwirbt und	
2. erst nach dem Tod des Verbrauchers eine Rückzahlung fordert, außer der Verbraucher verstößt gegen die Vertragsbestimmungen, was dem Kreditgeber erlaubt, den Vertrag zu kündigen.“	
c) In Absatz 4 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.	
	2. In § 492b Absatz 3 werden nach dem Wort „Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag“ die Wörter „nach § 18a Absatz 8a des Kreditwesengesetzes“ eingefügt.
2. § 505b Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:	**3.** u n v e r ä n d e r t
„Die Kreditwürdigkeitsprüfung darf sich nicht hauptsächlich darauf stützen, dass der Wert der Wohnimmobilie den Darlehensbetrag übersteigt, oder auf die Annahme, dass der Wert der Wohnimmobilie zunimmt, es sei denn, der Darlehensvertrag dient zum Bau oder zur Renovierung der Wohnimmobilie.“	
3. Nach § 505d wird folgender § 505e eingefügt:	**4.** u n v e r ä n d e r t
„§ 505e	
Verordnungsermächtigung	
Das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz werden ermächtigt, durch gemeinsame Rechtsverordnung ohne Zustimmung des Bundesrates Leitlinien zu den Kriterien und Methoden der Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen nach den §§ 505a und 505b Absatz 2 bis 4 festzulegen. Durch die Rechtsverordnung können insbesondere Leitlinien festgelegt werden	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
1. zu den Faktoren, die für die Einschätzung relevant sind, ob der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag voraussichtlich nachkommen kann,	
2. zu den anzuwendenden Verfahren und der Erhebung und Prüfung von Informationen.“	
4. In § 506 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „505d“ durch die Angabe „505e“ ersetzt.	**5.** u n v e r ä n d e r t
5. In § 512 Satz 1 wird nach der Angabe „§§ 491 bis 511“ ein Komma und die Angabe „514 und 515“ eingefügt.	**6.** u n v e r ä n d e r t
6. In § 514 Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „505d Absatz 2 bis 4“ durch die Wörter „505d Absatz 2 und 3 sowie § 505e“ ersetzt.	**7.** u n v e r ä n d e r t
Artikel 7	**Artikel 7**
Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche	**Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche**
Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der *Bekanntmachung* vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel … des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der **Bekanntmachung** vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel … des Gesetzes vom … (BGBl. I S. …) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Dem Artikel 229 wird folgender § … [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:	1. Dem Artikel 229 wird folgender § … [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:
„§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]	**„§…** [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]
Übergangsvorschrift zum ... *[Bezeichnung des Gesetzes]*	Übergangsvorschrift zum **Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz**
(1) Das Bürgerliche Gesetzbuch ist in der bis zum … [einsetzen: Datum des Tages vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach Artikel 8 Absatz 1] geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem … [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach Artikel 8 Absatz 1] abgeschlossen wurden:	(1) u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 7. Ausschusses
1. Darlehensverträge, Verträge über entgeltliche und unentgeltliche Finanzierungshilfen sowie Immobilienverzehrkreditverträge,	
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.	
(2) Dieses Gesetz ist in der bis zum 30. Juni 2018 geltenden Fassung auf folgende Verträge anzuwenden, wenn sie vor dem 1. Juli 2018 abgeschlossen wurden:	(2) u n v e r ä n d e r t
1. Darlehensverträge und Verträge über entgeltliche Finanzierungshilfen,	
2. Verträge über die Vermittlung von Verträgen nach Nummer 1.“	
2. Dem Artikel 247 § 4 wird folgender Absatz 3 angefügt:	2. u n v e r ä n d e r t
„(3) Wird in einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2016 über Indizes, die bei Finanzinstrumenten und Finanzkontrakten als Referenzwert oder zur Messung der Wertentwicklung eines Investmentfonds verwendet werden, und zur Änderung der Richtlinien 2008/48/EG und 2014/17/EU sowie der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 (ABl. L 171 vom 29.6.2016, S. 1) Bezug genommen, teilt der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer in einem gesonderten Dokument, das dem Formular „Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite“ beigefügt werden kann, die Bezeichnung des Referenzwerts und den Namen des Administrators sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer mit.“	
3. Artikel 247a § 1 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt geändert:	3. u n v e r ä n d e r t
a) In Nummer 12 wird das Wort „und“ am Ende gestrichen.	
b) In Nummer 13 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „und“ ersetzt.	
c) Folgende Nummer 14 wird angefügt:	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	**Beschlüsse des 7. Ausschusses**
„14. falls Verträge angeboten werden, in denen auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 Bezug genommen wird, die Bezeichnungen der Referenzwerte und die Namen der Administratoren sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer.“	
Artikel 8	**Artikel 8**
Inkrafttreten	**Inkrafttreten**
(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft.	(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tag nach der Verkündung in Kraft.
(2) Artikel 7 Nummer 2 und 3 tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.	(2) Artikel 7 Nummer 2 und 3 tritt am 1. Juli 2018 in Kraft.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bericht der Abgeordneten Antje Tillmann und Manfred Zöllmer

A. Allgemeiner Teil

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf **Drucksachen 18/10935, 18/11420** in seiner 215. Sitzung am 26. Januar 2017 dem Finanzausschuss zur federführenden Beratung sowie dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz, dem Haushaltsausschuss, dem Ausschuss für Wirtschaft und Energie sowie dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Der Entwurf sieht in § 48u KWG vor, Instrumente zu schaffen, mit denen die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Kreditgebern zur Abwehr einer drohenden Gefahr für die Finanzstabilität bestimmte Mindeststandards für die Vergabe von Neukrediten vorgeben kann. Dabei wird die Bundesanstalt auch Freikontingente und Bagatellgrenzen festlegen. Kredite für Vorhaben der sozialen Wohnraumförderung und die Renovierung von Wohnimmobilien sowie Anschlussfinanzierungen sind nicht betroffen. Im Einzelnen werden folgende Instrumente durch § 48u KWG neu eingeführt:

– Obergrenze für das Verhältnis zwischen Darlehenshöhe und Immobilienwert (KreditvolumenImmobilienwert-Relation bzw. „Loan-To-Value“: LTV);

– Vorgabe eines Zeitraums, in dem ein bestimmter Anteil des Darlehens getilgt werden muss, beziehungsweise im Fall von endfälligen Darlehen einer maximalen Laufzeit (Amortisationsanforderung);

– Anforderungen an die Schuldendienstfähigkeit in Form einer Obergrenze für den Schuldendienst im Verhältnis zum Einkommen („Debt-Service-To-Income“: DSTI) beziehungsweise in Form einer Untergrenze für den Schuldendienstdeckungsgrad („Debt-Service-Coverage-Ratio“: DSCR) sowie eine

– Obergrenze für das Verhältnis zwischen Gesamtverschuldung und Einkommen (GesamtverschuldungEinkommens-Relation, „Debt-To-Income“: DTI).

Die Instrumente entfalten ihre stabilisierende Wirkung insbesondere durch eine Reduzierung der Ausfallwahrscheinlichkeit des Darlehens (etwa DSTI, DTI) beziehungsweise eine Reduzierung der Verlustquote im Falle eines Zahlungsausfalls (LTV). Die Amortisationsanforderung wird im Regelfall andere Instrumente ergänzen. Um eine möglichst zielgenaue und effektive Begrenzung einer die Finanzstabilität gefährdenden übermäßigen Expansion der Kreditvergabe zu erreichen, können die Instrumente einzeln oder in Kombination eingesetzt werden. Die Rechtsgrundlage schließt auch nicht aus, dass die Instrumente nur auf einen nach bestimmten Differenzierungskriterien beschriebenen Teil der neu vergebenen Kredite angewendet werden, etwa nur für Darlehen, die dem Bau oder Erwerb von nicht selbstgenutzten Wohneigentum dienen oder für Finanzierungen von Wohnimmobilien, die in bestimmten, klar abgegrenzten Regionen belegen sind; auch könnten Finanzierungen für Bestandsimmobilien und Neubauvorhaben unterschiedlichen Beschränkungen unterworfen sein. Zur Vermeidung von Regulierungsarbitrage und Wettbewerbsverwerfungen werden alle gewerblichen Darlehensgeber im Wohnimmobilienbereich (Banken, Versicherungsunternehmen und Kapitalverwaltungsgesellschaften) erfasst. Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit ist es zudem vorgesehen,

– Vorhaben des Aus- und Umbaus und der Sanierung von Wohnimmobilien, Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung sowie Anschlussfinanzierungen vom Anwendungsbereich auszuschließen,

– über die Anordnung einer Bagatellgrenze Kleindarlehen freizustellen sowie den Kreditgebern zu ermöglichen, einen von der Aufsicht festgelegten Anteil an Neukrediten zu vergeben, die die vorgeschriebenen Beschränkungen nicht einhalten müssen (Freikontingent),

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

– die Möglichkeit weitergehender Ausnahmen in das Ermessen der Aufsichtsbehörde zu stellen.

Die Bundesanstalt wird sich in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bundesbank auf bestehende Befugnisse zur Erhebung von Daten und Informationen und die Befugnisse zum wechselseitigen Austausch von Informationen stützen. Mit Blick auf die Zielrichtung der makroprudenziellen Instrumente zur Wahrung der Stabilität des Finanzsystems kommt dabei den ebenfalls in diesem Bereich durch das Finanzstabilitätsgesetz geregelten Aufgaben und Befugnissen der Deutschen Bundesbank eine besondere Rolle zu, insbesondere der Aufgabezuweisung in § 1 des Finanzstabilitätsgesetzes und der Zuordnung von Mitteilungspflichten finanzieller Kapitalgesellschaften in § 6 Absatz 1 des Finanzstabilitätsgesetzes. Ergänzend können im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung nach dem KWG bzw. der Institutsaufsicht an die Institute gerichtete Auskunftsverlangen (§ 44 KWG), ggf. auch in Form sog. Auskunftsersuchen (Artikel 16 der Richtlinien zur Durchführung und Qualitätssicherung der laufenden Überwachung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute durch die Deutsche Bundesbank, „Aufsichtsrichtlinie“) genutzt werden. Auf diese Grundlage wurde auch eine 2013 durchgeführte Erhebung gestützt, die speziell auf Immobilienfinanzierungen ausgerichtet war. Die Möglichkeiten zum Austausch von Informationen zwischen Bundesanstalt und Deutscher Bundesbank sind in § 5 des Finanzstabilitätsgesetzes und § 7 des KWG umfassend geregelt.

Die Regelungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung sowie die Umsetzung der neuen Informationspflichten erfordern Änderungen und Ergänzungen im Bereich des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) und im Kreditwesengesetz (KWG).

Klarstellend wird zunächst die Ausnahme vom Anwendungsbereich der Wohnimmobilienkreditrichtlinie für Immobilienverzehrkredite gemäß Artikel 3 Absatz 2 Buchstabe a der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in § 491 Absatz 3 BGB aufgenommen, um zu verdeutlichen, dass es sich dabei nicht um Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge handelt. Ferner wird in § 491 Absatz 2 Satz 2 BGB geregelt, dass Immobilienverzehrkredite im Sinne der Richtliniendefinition auch nicht unter den Begriff des Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrags fallen.

Zur Klarstellung, dass das deutsche Recht die Anforderungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung gegenüber der Wohnimmobilienkreditrichtlinie nicht erhöht hat, wird außerdem eine Bestimmung betreffend Bau- und Renovierungsdarlehen aus Artikel 18 Absatz 3 zweiter Halbsatz der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in § 505b Absatz 2 Satz 3 BGB und § 18a Absatz 4 Satz 3 KWG verankert. Zudem werden das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz in § 505e BGB und § 18a Absatz 10a KWG ermächtigt, im Wege einer gemeinsamen Rechtsverordnung Leitlinien betreffend die Kreditwürdigkeitsprüfung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen zu erlassen. Einer teilweise gewünschten weiteren Klarstellung zu Fällen, in denen der Darlehensnehmer ein grundpfandrechtlich besicherten Darlehen zu gewerblichen Zwecken aufnimmt, bedarf es nicht. Denn in diesen Fällen handelt der Darlehensnehmer nicht als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, sodass es an einem Verbraucherdarlehensvertrag im Sinne von § 491 BGB fehlt und folglich die Regeln über die Kreditwürdigkeitsprüfung nach § 505a ff. BGB und § 18a KWG von vornherein nicht eingreifen. Dies gilt auch dann, wenn das zu gewerblichen Zwecken aufgenommene Darlehen durch eine nicht zum Betriebsvermögen gehörende Immobilie besichert ist.

Die in den Artikeln 57 und 58 der Verordnung 2016/1011 erfolgten Änderungen an der Verbraucherkreditrichtlinie und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, welche neue Informationspflichten der Darlehensgeber im Zusammenhang mit Referenzwerten vorsehen, werden in die Artikel 247 und 247a EGBGB eingefügt.

III. Öffentliche Anhörung

Der Finanzausschuss hat in seiner 100. Sitzung am 6. März 2017 eine öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf auf Drucksachen Drucksachen 18/10935, 18/11420 durchgeführt. Folgende Einzelsachverständige, Verbände und Institutionen hatten Gelegenheit zur Stellungnahme:

1. Bienert, Prof. Dr. Sven, MRICS REV - Universität Regensburg
2. Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
3. Deutsche Bundesbank

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

4. Die Deutsche Kreditwirtschaft
5. GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
6. Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.
7. Gottschalk, Arno
8. Hickel, Prof. Dr. Rudolf, Universität Bremen
9. Institut für Finanzdienstleistungen e. V. (iff), Dr. Dirk Ulbricht
10. Institut für Makroökonomie und Konjunkturforschung der Hans-Böckler-Stiftung (IMK), Dr. Thomas Theobald
11. Mülbert, Prof. Dr. Peter O., Johannes Gutenberg-Universität Mainz
12. Omlor, Prof. Dr. Sebastian, Philipps-Universität Marburg
13. Schnabel, Prof. Dr. Isabel, Professorin für Finanzmarktökonomie an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn und Mitglied des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung
14. Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv)
15. Voigtländer, Prof. Dr. Michael, Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.
16. ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Das Ergebnis der öffentlichen Anhörung ist in die Ausschussberatungen eingegangen. Das Protokoll einschließlich der eingereichten schriftlichen Stellungnahmen ist der Öffentlichkeit zugänglich.

IV. Stellungnahme der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat den Gesetzentwurf in seiner 138. Sitzung am 29. März 2017 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung.

Der **Haushaltsausschuss** hat den Gesetzentwurf in seiner 100. Sitzung am 22. März 2017 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD bei Stimmenthaltung der Fraktionen DIE LINKE. und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Annahme des Gesetzentwurfs.

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat den Gesetzentwurf in seiner 108. Sitzung am 29. März 2017 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** hat den Gesetzentwurf in seiner 115. Sitzung am 29. März 2017 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung.

Der **Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung** hat sich am 30. Januar 2017 mit dem Gesetzentwurf gutachtlich befasst und festgestellt, dass eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfs gegeben und die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung im Gesetzentwurf plausibel seien. Eine Prüfbitte sei daher nicht erforderlich.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

V. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Finanzausschuss** hat den Gesetzentwurf auf Drucksachen 18/10935, 18/11420 in seiner 99. Sitzung am 15. Februar 2017 erstmalig beraten und die Durchführung einer öffentlichen Anhörung beschlossen. Nach Durchführung der Anhörung am 6. März 2017 hat der Finanzausschuss die Beratung des Gesetzentwurfs in seiner 101. Sitzung am 8. März 2017 und in seiner 105. Sitzung am 22. März 2017 fortgeführt und in seiner 108. Sitzung am 29. März 2017 abgeschlossen.

Der Finanzausschuss empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Annahme des Gesetzentwurfs auf Drucksachen 18/10935, 18/11420 in geänderter Fassung.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** machten im Hinblick auf den makroprudenziellen Teil des Gesetzentwurfs deutlich, dass man mit den vorgesehenen Instrumenten verhindern wolle, dass es zu Instabilitäten an den Finanzmärkten komme. Man ziehe damit die richtigen Schlussfolgerungen aus den Immobilienblasen in den USA, in Spanien und anderen Ländern. Zugleich betonten die Koalitionsfraktionen aber, dass die Situation des Immobilienmarkts in Deutschland eine andere sei. In Deutschland würden eine robuste Schuldentragfähigkeit bei den privaten Haushalten und eine ausgeprägte Festzins- und Langfriststruktur herrschen. Nichtsdestotrotz wolle man für den Fall einer Gefahrenlage an den Wohnimmobilienmärkten dafür sorgen, dass die Aufsicht über geeignete Instrumente verfüge. Gleichzeitig stelle man aber sicher, dass der notwendige Wohnungsbau in Deutschland nicht über Gebühr beeinträchtigt werde.

Der Ausschuss für Finanzstabilität habe empfohlen, die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit geeigneten Instrumenten zur Regulierung des Wohnimmobilienmarktes für den Fall auszustatten, dass es dort zu einer Überhitzung kommen sollte. Von den ursprünglich vom Ausschuss für Finanzstabilität vorgeschlagenen vier Instrumenten habe man sich auf zwei Instrumente verständigt. Diese zwei Instrumente hätten insbesondere den Vorteil, dass sie mit wenig Bürokratie verbunden seien, und man nicht, wie bei den anderen Instrumenten, noch die Einkommens- und Vermögenssituationen der Kreditnehmer überprüfen müsse. Man habe klargestellt, dass kleine Kredite in Höhe von 50 000 Euro von einer neuen Regulierung nicht betroffen seien. Ferner habe man zwei Schwellenwerte bei einem Beleihungswert von 200 000 Euro und 400 000 Euro eingeführt. Wenn dort eine Untersetzung des Kredits von 80 Prozent bzw. 60 Prozent des Beleihungswertes gegeben sei, dann sei auch dieser Kredit der Regulierung nicht unterworfen. Ferner könnten den Banken bei Bedarf Freikontingente eingeräumt werden, mit denen sie auch Kredite, die unter diese Regulierung fallen würden, vergeben könnten.

Darüber hinaus habe man sichergestellt, dass der soziale Wohnungsbau sowie Um- und Ausbauten von dieser Regulierung nicht betroffen seien. Bei Umschuldungen und Anschlussfinanzierungen würden Sonderregelungen gelten.

Die Instrumente würden nicht schon mit dem Gesetz aktiviert, sondern erst später von der BaFin. Dabei habe man sichergestellt, dass, bevor die BaFin die Instrumente aktiviere, die Bundesregierung den Finanzausschuss informieren müsse. Nach dieser Information habe der Finanzausschuss sechs Wochen Zeit, um darauf zu reagieren. Das habe den Vorteil, dass die Mitglieder des Finanzausschusses sich noch einmal informieren und eine Meinung bilden könnten. Auch könne man noch einmal öffentlich über diese Instrumente diskutieren. Dabei werde man sich von den betroffenen Verbänden und Institutionen helfen lassen, da man deren Einbindung in dieses Anhörungsverfahren noch einmal verschärft habe.

Darüber hinaus begrüßten die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD**, dass mit dem Gesetzentwurf die Rechtsunsicherheiten beseitigt würden, die im Zuge der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie Anfang 2016 entstanden seien und die zu einer eingeschränkten Kreditvergabe für junge Familien und für Senioren geführt hätten.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** betonten, dass sie das Anliegen unterstützen würden, bei der Berechnung von Vorfälligkeitsentschädigungen mehr Transparenz zu schaffen. Die von Seiten des Bundesrates vorgeschlagene Einführung einer Verordnungsermächtigung für eine Rechtsverordnung zur Regelung von Einzelheiten und Methoden der Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen solle aber nicht in diesem Gesetzgebungsverfahren verfolgt werden. Das Bundesministerium der

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Finanzen und das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz hätten eine Arbeitsgruppe zum Thema Vorfälligkeitsentschädigung eingesetzt, die sich derzeit mit diesen Fragen beschäftige. Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe sollten abgewartet werden. Die Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD würden den Auftrag der Arbeitsgruppe Vorfälligkeitsentschädigung unterstützen und hoffen, dass sie sich auf ein einheitliches Ergebnis und Vorschläge für mehr Transparenz verständige. Die Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD würden erwarten, dass die Arbeitsgruppe Vorfälligkeitsentschädigung möglichst bald zu einem Ergebnis komme.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** wiesen darauf hin, dass aus ihrer Sicht eine gesetzliche Klarstellung des Verhältnisses der in § 505d BGB vorgesehenen Sanktionen zu möglichen Ansprüchen aus „culpa in contrahendo“, die wegen einer fehlerhaften Kreditwürdigkeitsprüfung auf eine Rückabwicklung des Darlehensvertrages gerichtet sein könnten, nicht erforderlich sei. Dies ergebe sich bereits aus der bestehenden Systematik sowie aus Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelungen.

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie vom 11. März 2016 habe der Gesetzgeber die Sanktionen des § 505d BGB eingeführt. Diese seien nicht auf Rückabwicklung des Darlehensvertrages gerichtet. Zudem könne der Darlehensgeber keine Ansprüche wegen Pflichtverletzung geltend machen, wenn der Darlehensnehmer Pflichten, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen würden, nicht vertragsgemäß erfüllen könne und die Pflichtverletzung auf einem Umstand beruhe, der bei ordnungsgemäßer Kreditwürdigkeitsprüfung dazu geführt hätte, dass der Darlehensvertrag nicht hätte geschlossen werden dürfen.

Hiermit habe der Gesetzgeber deutlich gemacht, dass er die Situation einer den Darlehensnehmer überfordernden Kreditaufnahme mit einer Zinsermäßigung und der Möglichkeit, sich mit Wirkung für die Zukunft vom Vertrag zu lösen, sanktioniere.

Schadensersatzansprüche aus anderen Rechtsgrundlagen, die auf eine Rückabwicklung des Vertrages ex tunc gerichtet seien, sollten daher ersichtlich durch § 505d BGB ausgeschlossen sein. Dies sei allerdings beschränkt auf solche Ansprüche, die ihren Rechtsgrund in einem Verstoß des Darlehensgebers gegen seine Pflichten zur ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung hätten. Der Ausschluss erfasse daher keine Ansprüche, die tatbestandlich mehr voraussetzen würden als eine bloße Pflichtverletzung bei der Kreditwürdigkeitsprüfung, seien sie vertraglicher oder deliktischer Art (beispielsweise Verletzung der Pflichten aus einem neben dem Darlehensvertrag zustande gekommenen Beratungsvertrag oder wegen vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung gemäß § 826 BGB), oder die sich aus der Anfechtbarkeit des Rechtsgeschäfts nach allgemeinen Regeln gemäß §§ 119 ff. BGB ergeben könnten.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** betonten, dass der vorliegende Gesetzentwurf in § 18a Absatz 10a KWG und § 505e BGB Verordnungsermächtigungen für eine gemeinsame Rechtsverordnung des Bundesministeriums der Finanzen und des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz zum Thema „Leitlinien der Kreditwürdigkeitsprüfung“ vorsehe. Der dem Finanzausschuss vorliegende Arbeitsentwurf adressiere aus Sicht der Koalitionsfraktionen wichtige Fragestellungen, für die zeitnah rechtssichere Lösungen gefunden werden müssten. Die Koalitionsfraktionen würden zur Kenntnis nehmen, dass sich die Bundesregierung um eine Klärung der unionsrechtlichen Anforderungen bemühe, insbesondere zur Behandlung der echten Abschnittsfinanzierung. Die Bundesregierung werde daher gebeten, die Rechtsverordnung praxisgerecht auszugestalten und die beteiligten Verbände sowohl von Seiten der Kreditinstitute als auch des Verbraucherschutzes intensiv in die Beratungen einzubeziehen. Ferner würden die Koalitionsfraktionen erwarten, dass die Bundesregierung den Austausch mit der Europäischen Kommission zu den genannten Fragestellungen mit Nachdruck fortführe.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** bitten die Bundesregierung, die Entwicklungen im Bereich der Kreditwürdigkeitsprüfung ab Geltung der neuen Vorschriften zu beobachten sowie hierüber innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren zu berichten.

Die **Koalitionsfraktionen der CDU/CSU und SPD** betonten, dass die in KWG, KAGB und VAG neu eingefügten Regelungen für Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken bis Ende des Jahres 2019 evaluiert werden sollen. Die Evaluierung solle auch der Überprüfung dienen, ob eine Ergänzung des Instrumentariums notwendig sei.

Die **Fraktion DIE LINKE**. schloss sich den mit dem Gesetzentwurf vorgeschlagenen Änderungen bei der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie an.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Im Hinblick auf die Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken erinnerte die Fraktion DIE LINKE. an das Ziel der vom Ausschuss für Finanzstabilität empfohlenen Maßnahmen. Dabei gehe es nicht um eine Anwendung in der jetzigen Situation. Vielmehr gehe es darum, dass man entsprechend der Erfahrung, dass es an den Immobilienmärkten zu Überhitzungen kommen könne, über geeignete Instrumente verfügen müsse, um darauf zu reagieren. Das sei auch der Wunsch der Deutschen Bundesbank gewesen, wie in der öffentlichen Anhörung deutlich geworden sei. Dieses Ziel sei aber beim vorliegenden Gesetzentwurf nicht mehr erkennbar. Die vom Ausschuss für Finanzstabilität empfohlenen Maßnahmen seien sowohl hinsichtlich der Anzahl der Instrumente als auch im Hinblick auf die Größenordnungen der betroffenen Kredite so stark reduziert worden, dass sie im Falle einer Aktivierung nicht mehr die Wirkung entfalten würden, die sie entfalten müssten.

Darüber hinaus bezeichnete die Fraktion DIE LINKE. es als untypisch, dass in einem Gesetz geregelt werde, dass im Falle einer Gefahrenlage zunächst im Finanzausschuss darüber gesprochen werden müsse, ob es zu einer Aktivierung der Instrumente komme. Auch das zeige, dass man Angst davor habe, die Maßnahmen überhaupt tragfähig umzusetzen. Die Koalitionsfraktionen seien vielmehr gegenüber der Kreditwirtschaft eingeknickt.

Auch die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** bezeichnete es als völlig unverständlich, dass man beim vorliegenden Gesetz die Erfahrungen aus der Finanzkrise ignoriert habe. Denn in der Finanzkrise sei gerade die Überschuldung der Haushalte und deren mangelnde Schuldentragfähigkeit ein entscheidender Punkt gewesen. Darüber hinaus habe man die Empfehlungen der Sachverständigen im Rahmen der öffentlichen Anhörung ignoriert und lediglich auf die Empfehlungen der Bankenverbände gehört. Man halte das für einen schweren Fehler. Zumal schon der Gesetzentwurf nur eine reduzierte Fassung der Empfehlungen des Ausschusses für Finanzstabilität enthalten habe.

Was die Änderungen bei der Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie angehe, kritisierte die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, dass die geplanten Regelungen zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung auf die nächste Legislaturperiode verschoben würden. Dies überzeuge nicht, da die Probleme in diesem Bereich schon lange bekannt seien.

Im Hinblick auf die Koppelungsgeschäfte sei mit dem Änderungsantrag Nr. 1 der Koalitionsfraktionen zwar eine leichte Verbesserung erreicht worden. Im fraktionsübergreifenden Berichterstattergespräch sei aber deutlich geworden, dass es an dieser Stelle noch zu entscheidenden Verbesserungen kommen müsse. Man hoffe daher, diese Verbesserungen im Rahmen der Beratungen zum Gesetzentwurf zur Umsetzung der Versicherungsvertriebsrichtlinie (IDD) zu erzielen. Daran wolle man konstruktiv mitwirken.

Vom Ausschuss angenommene Änderungsanträge

Die vom Ausschuss angenommenen Änderungen am Gesetzentwurf sind aus der oben dargestellten Maßgabe in der Beschlussempfehlung des Finanzausschusses ersichtlich. Die Begründung der Änderungen findet sich in diesem Bericht unter „B. Besonderer Teil“. Insgesamt brachten die Koalitionsfraktionen fünf Änderungsanträge ein.

Änderungsantrag 1 der Koalitionsfraktionen (*Genehmigung von Koppelungsgeschäften*)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD

Ablehnung: -

Enthaltung: DIE LINKE., BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Änderungsantrag 2 der Koalitionsfraktionen (*Übergangsvorschrift im Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche*)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, DIE LINKE., BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ablehnung: -

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Enthaltung: -

Änderungsantrag 3 der Koalitionsfraktionen (*Änderungen des VAG und des ZAG*)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ablehnung: -

Enthaltung: DIE LINKE.

Änderungsantrag 4 der Koalitionsfraktionen (*Änderung des FinStabG*)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD, DIE LINKE., BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ablehnung: -

Enthaltung: -

Änderungsantrag 5 der Koalitionsfraktionen (*Änderungen bei Maßnahmen zur Begrenzung makroprudenzieller Risiken*)

Zustimmung: CDU/CSU, SPD

Ablehnung: DIE LINKE., BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Enthaltung: -

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung des Kreditwesengesetzes)

Zu Nummer 5 Buchstabe b (§ 18a Absatz 8a – neu –)

Aus Klarstellungsgründen sollen die Genehmigungspflicht und die Genehmigungsvoraussetzungen für Koppelungsgeschäfte aus Artikel 12 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in das Kreditwesengesetz übernommen werden. Das geschieht an geeigneter Stelle im neuen § 18 Absatz 8a des Kreditwesengesetzes, auf den § 492b Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Zukunft verweist.

Zu Nummer 12 (§ 48u)

Zu § 48u Absatz 1

Die Festlegung von Beschränkungen nach Absatz 1 Satz 1 soll nicht die Umschuldung und Restrukturierung von Problemkrediten beeinträchtigen. Zum Ausschluss von Umgehungstatbeständen besteht auch bei diesem Ausnahmetatbestand nach § 48u Absatz 1 Satz 4 die Möglichkeit, nähere Regelungen in der von der Bundesanstalt zu erlassenden Allgemeinverfügung zu treffen. Die Ausnahme von marktüblichen Umschuldungen und Restrukturierungen von Problemkrediten war bereits bislang beabsichtigt und wurde über die Definition der Darlehen zum Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien, die Ausnahmeregelung für Anschlussfinanzierungen sowie die Möglichkeit der Zulassung weiterer Ausnahmen durch die Bundesanstalt gewährleistet. Durch die Ergänzung des Ausnahmekatalogs wird die entsprechende Behandlung von Umschuldungen und Restrukturierungen nun bereits auf gesetzlicher Ebene ausdrücklich klargestellt.

Zu § 48u Absatz 2

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Die Erweiterung der aufsichtlichen Befugnisse um die Vorgabe einer Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation und einer Amortisationsanforderungen ist in Kombination mit den strengen Anforderungen für die Kreditwürdigkeitsprüfungen nach Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie hinreichend, um systemischen Risikolagen aus der Darlehensvergabe im Bereich des Baus oder Erwerbs von Wohnimmobilien entgegen zu wirken. Dabei erlaubt die Kombination beider Instrumente auch einen abgestuften Einsatz, wenn beispielsweise oberhalb einer bestimmten Darlehensvolumen-Immobilienwert-Relation eine zusätzliche Amortisationsanforderung aufgestellt wird. Auf diese Weise könnte ein geringer Eigenkapitalanteil durch eine höhere Tilgung kompensiert werden, um etwa jungen Familien mit (relativ) geringem Vermögen, aber hohem Einkommen einen frühen Immobilienerwerb zu ermöglichen. Auf die Möglichkeit zur Beschränkung der Darlehensvergabe durch Vorgabe einer Schuldendienstfähigkeit, eines Schuldendienstdeckungsgrades sowie einer Gesamtverschuldung-Einkommens-Relation wird verzichtet, da die einkommensbezogenen Instrumente die Komplexität der makroprudenziellen Maßnahmen und den durch ihren Einsatz ggf. verursachten Aufwand erheblich steigern würden. Ein kurz- bis mittelfristiger Einsatz dieser Instrumente wäre schon aufgrund der in diesem Bereich nicht hinreichenden Datengrundlage nicht zu erwarten gewesen.

Zu § 48u Absatz 3

Zu Satz 1 Nummer 2

Bei der Formulierung zur Anordnung einer Bagatellgrenze wird nun klarstellend auf den Begriff der Darlehenshöhe Bezug genommen, nicht mehr auf einen Darlehensbetrag. Innerhalb der Grenze liegen nur Darlehen, deren Volumen insgesamt unterhalb dieser Grenze bleibt; ein Darlehen kann nicht etwa für die Zwecke der Anwendung der Grenze in einen oberhalb und unterhalb der Grenze liegenden Bereich aufgeteilt werden.

Zu Satz 1 Nummern 3 bis 5 und Satz 2

Das bereits vorgesehene Freikontingent und die Bagatellgrenze werden um eine Regelung zu Finanzierungen unterhalb bestimmter Schwellenwerte erweitert, welche dann nicht den Beschränkungen unterliegen, wenn sie bestimmte Anforderungen an die Besicherung erfüllen. Bei dem oberen Schwellenwert gemäß Nummer 4 entspricht die Besicherungsanforderung der Beleihungsgrenze von 60 % des Beleihungswertes nach dem Pfandbriefgesetz (§ 14 PfandbG), bei dem unteren Schwellenwert gemäß Nummer 3 einer Beleihungsgrenze von 80 % des Beleihungswertes. Die Definition eines Schwellenwertes sowie die Einziehung von Mindestbeträgen für Bagatellgrenze und Schwellenwert schaffen dauerhaft, auch für den Fall der Aktivierung der Instrumente, Rechtssicherheit, dass solide besicherte Wohnimmobilienfinanzierungen keinen Beschränkungen unterliegen werden. Regelungswirkung entfaltet die Vorschrift dabei nur bei einer Aktivierung der Instrumente. In diesem Fall müssen bei Finanzierungen außerhalb des Rahmens der Bagatellgrenze nach Absatz 3 Nummer 2 entweder die Beschränkungen durch die angewendeten Instrumente oder aber die Besicherungsanforderungen nach Absatz 3 Nummer 3 und 4 eingehalten werden. Finanzierungen, die nicht den Beschränkungen unterliegen, sei es im Rahmen der Bagatellgrenze, sei es im Rahmen der Schwellenwerte und der Erfüllung der entsprechenden Besicherungen, bleiben bei Anwendung der Instrumente insgesamt außer Betracht und bedürfen daher auch keiner Anrechnung auf das Freikontingent gemäß Absatz 3 Nummer 1.

In Nummer 5 wird zusätzlich die Anordnung eines Anwendungszeitpunkts durch die Bundesanstalt vorgesehen. Abhängig von der bestehenden Risikolage, dem erwarteten Implementierungsaufwand und dem durch die Konsultation bereits entstandenen Vorlauf ordnet die Bundesanstalt eine angemessene Frist für die Einhaltung der Beschränkungen an, damit die Darlehensgeber die Anforderung in einem geordneten Verfahren umsetzen können.

Im neuen Satz 2 wird eine Mindesthöhe der Bagatellgrenze und der Schwellenwerte nach Satz 1 Nummern 2 bis 4 gesetzlich vorgegeben.

Zu § 48u Absatz 5

Es handelt sich um eine Folgeänderungen zu den Änderungen in Absatz 3, damit auch die erweiterte Inhalte des Absatzes 3 von der Ermächtigung umfasst werden, nähere Regelungen zu den Bestimmungen in Absatz 3 durch eine Rechtsverordnung zu treffen.

Zu § 48u Absatz 6

Zu Satz 1

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Es wird gesetzlich klargestellt, dass auch die Spitzenverbände der Bausparkassen und - aufgrund ihrer mittelbaren Betroffenheit - auch die Immobilienwirtschaft in das Konsultationsverfahren vor Erlass einer Allgemeinverfügung nach § 48u Absatz 1 Satz 1 mit einzubeziehen sind.

Zu Satz 2

In die Regelung zur Unterrichtung des Deutschen Bundestages gemäß § 48u Absatz 6 Satz 2 KWG wird eine Frist von sechs Wochen eingefügt, die mindestens zwischen der Unterrichtung des Finanzausschusses über die Einleitung der Anhörung vor Erlass einer Allgemeinverfügung und dem möglichen Erlass einer Allgemeinverfügung verstreichen muss. Hierdurch wird die Einbindung des Deutschen Bundestages gestärkt und sichergestellt, dass der Finanzausschuss ausreichend Gelegenheit hat, die geplante Allgemeinverfügung zu prüfen und sich ggf. ergänzend Bericht durch die Bundesregierung erstatten zu lassen bzw. sich zu der Maßnahme zu positionieren. Mittelbar stärkt diese Änderung die Bedeutung des Konsultationsverfahrens im Vorfeld des Erlasses einer Allgemeinverfügung insgesamt, da durch die nun geregelte gesetzliche Frist eine Durchführung des Anhörungsverfahrens mit sehr kurzen Fristen ausgeschlossen wird. Gleichzeitig ist die Frist mit sechs Wochen so bemessen, dass auch auf eine sich entwickelnde Risikolage zügig reagiert werden kann.

Zu Artikel 2 (Änderung des Gesetzes zur Überwachung der Finanzstabilität)

Zu § 2 Absatz 9

Nach § 2 Absatz 9 des Gesetzes zur Überwachung der Finanzstabilität erfolgt bereits jetzt eine jährliche Berichterstattung des Ausschusses für Finanzstabilität an den Deutschen Bundestag in schriftlicher Form. In den letzten Jahren hat auf Grundlage dieses Berichts auch eine Aussprache im Finanzausschuss stattgefunden. Mit der Einfügung des Wortes „mindestens“ soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass auch eine mehrmalige Berichterstattung erfolgen kann, wenn dies zum Beispiel bei der Aktivierung der Instrumenten nach § 48u des Kreditwesengesetzes erforderlich erscheint. Ferner soll damit ein Beitrag zu einem verstetigten Austausch zwischen dem Ausschuss für Finanzstabilität und dem Deutschen Bundestag geleistet werden.

Zu Artikel 4 (Änderung des Versicherungsaufsichtsgesetzes)

Zu Nummer 16 (§ 308b VAG)

In die Regelung des § 308b VAG werden im Interesse von Transparenz und Berechenbarkeit Anhörungsrechte für die Spitzenverbände der Unternehmen aufgenommen. Die Spitzenverbände der Unternehmen sind vor dem Erlass einer Allgemeinverfügung zur Beschränkung der Vergabe von Darlehen anzuhören. Ebenso ist in Satz 3 eine Anhörung vor dem Erlass der Rechtsverordnung vorgesehen. Die Ergänzung in Satz 2 stellt sicher, dass die in § 48u Absatz 1 Satz 4 und 5 KWG vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten auch bei einer Allgemeinverfügung nach § 308b VAG vorgesehen werden können.

Zu Artikel 5 – alt - (Änderung des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz)

Dem Regelungsbedürfnis für Änderungen im Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz wird mit der Neufassung des Gesetzes durch den Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Zweiten Zahlungsdiensterichtlinie (ZAG-E) (Kabinettbeschluss: 8. Februar 2017) hinreichend Rechnung getragen. Mit dem ZAG-E wird insbesondere die durch den Beschluss des Bundesgerichtshofs – 5 StR 189/15 – vom 28.10.2015 entstandene Strafbarkeitslücke geschlossen.

Zu Artikel 6 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs)

Zu Nummer 2 (§ 492b Absatz 3)

Aus Klarstellungsgründen sollen die Genehmigungspflicht und die Genehmigungsvoraussetzungen für Koppelungsgeschäfte aus Artikel 12 Absatz 3 der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ausdrücklich in das Kreditwesen-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

gesetz übernommen werden. Das geschieht an geeigneter Stelle im neuen § 18 Absatz 8a des Kreditwesengesetzes, auf den § 492b Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Zukunft verweist.

Zu Artikel 7 (Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche)

Zu Nummer 1 (Artikel 229)

Es handelt sich um eine rein redaktionelle Korrektur.

Berlin, den 29. März 2017

Antje Tillmann
Berichterstatterin

Manfred Zöllmer
Berichterstatter

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.